

Pentling

# Verkauft - Modernes 1-Zimmer-Apartment in der „Studentenstadt Pentling“ – Helle Wohlfühloase mit durchdachtem Grundriss

VP azonosító: 25119042



VÉTELÁR: 74.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 21 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 1

**VP azonosító: 25119042 - 93080 Pentling**

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Alaprajzok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **Kapcsolattartó**

**VP azonosító: 25119042 - 93080 Pentling**

## Áttekintés

VP azonosító	<b>25119042</b>
Hasznos lakótér	<b>ca. 21 m<sup>2</sup></b>
Emelet	<b>3</b>
Szobák	<b>1</b>
Hálósobák	<b>1</b>
Fürdőszobák	<b>1</b>
Építés éve	<b>2012</b>

Vételár	<b>74.000 EUR</b>
Lakás	<b>Emelet</b>
Jutalék	<b>Käuferprovision beträgt 2,6775 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
Az ingatlan állapota	<b>Karbantartott</b>
Kivitelezési módszer	<b>Szilárd</b>
Felszereltség	<b>Kert / közös használat, Beépített konyha</b>

**VP azonosító: 25119042 - 93080 Pentling**

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	119.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	13.04.2033	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2012

VP azonosító: 25119042 - 93080 Pentling

## Az ingatlan



VP azonosító: 25119042 - 93080 Pentling

## Az ingatlan



VP azonosító: 25119042 - 93080 Pentling

## Az ingatlan



VP azonosító: 25119042 - 93080 Pentling

## Az ingatlan



VP azonosító: 25119042 - 93080 Pentling

## Az ingatlan



VP azonosító: 25119042 - 93080 Pentling

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.  
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: 25119042 - 93080 Pentling**

## **Az elso benyomás**

**Klein, clever, komplett – das ideale Apartment für Studierende, Berufseinsteiger oder Kapitalanleger**

**Willkommen in der beliebten Wohnanlage „Studentenstadt“ im Regensburger Süden – in direkter Nähe zur Universität und OTH. In diesem gepflegten, modernen Umfeld erwartet Sie ein hochwertig ausgestattetes 1-Zimmer-Apartment mit ca. 21m<sup>2</sup> Wohnfläche. Perfekt durchdacht, gut geschnitten und bereit zum Einziehen!**

**Bereits beim Betreten überzeugt das Apartment mit seinem klaren Grundriss und einem durchdachten Raumkonzept: Die kompakte Diele ist funktional gestaltet, mit einer integrierten Küchenzeile und Stauraummöglichkeiten.**

**Der helle Wohn-Schlafbereich wird durch ein großes, bodentiefes Fenster mit Tageslicht durchflutet und wirkt dadurch überraschend offen und einladend. Dank durchdachter Möblierung ist alles vorhanden: ein bequemer Wohnbereich, ein Arbeitsplatz sowie ein gemütlicher Schlafplatz.**

**Die Küchenzeile ist modern, platzsparend und mit allen notwendigen Geräten ausgestattet – ideal für den unkomplizierten Alltag. Das Badezimmer ist zeitlos gefliest und verfügt über Dusche, Waschplatz und Handtuchheizung.**

**Ein echtes Raumwunder auf kleinem Fußabdruck – ideal zur Eigennutzung oder als attraktive Kapitalanlage mit hervorragender Vermietbarkeit.**

**VP azonosító: 25119042 - 93080 Pentling**

## **Részletes felszereltség**

### **Ausstattungsdetails auf einen Blick:**

- ca. 21?m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Moderne Einbauküche in der Diele
- Zeitlos gefliestes Duschbad
- Heller Wohnbereich mit bodentiefem Fenster
- Teilmöbliert inkl. Bett, Tisch, Arbeitsplatz, Schrank u.?v.?m.
- Leerstehend
- Hochwertiger Parkettboden
- Kunststoff-Isolierfenster mit Doppelverglasung
- Personenaufzug im Haus
- Zentralheizung (Gas)

**Gepflegte Wohnanlage (Baujahr 2012)**

### **Hinweis zur Möblierung:**

**Die Wohnung wird teilmöbliert übergeben – ideal für den direkten Bezug oder zur sofortigen Vermietung. Zur Ausstattung zählen u.?a.: Küchenzeile mit Herdplatte & Kühlschrank,**

**Wohnbereich mit Bett und Tisch.**

**Die Möblierung ist im Kaufpreis enthalten und wird wie besichtigt überlassen.**

**VP azonosító: 25119042 - 93080 Pentling**

## **Minden a helyszínről**

### **Lage – Studentenstadt Pentling**

**Die Wohnanlage liegt in Pentling – Steinerner Bank 10, im begehrten Süden von Regensburg. Die Universität und die OTH sind mit dem Rad oder Bus in wenigen Minuten erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe. Durch die gute Busanbindung und Nähe zur B15 sowie A93 ist auch die Anbindung in Richtung Innenstadt, BMW oder Siemens ideal.**

**VP azonosító: 25119042 - 93080 Pentling**

## **Kapcsolattartó**

**További információért forduljon a kapcsolattartójához:**

**Gerald Loers**

---

**Galgenbergstraße 11, 93053 Regensburg**

**Tel.: +49 941 - 44 80 26 0**

**E-Mail: [regensburg@von-poll.com](mailto:regensburg@von-poll.com)**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**